

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно»

1. Резюме

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно» (далі – проект акта, постанови) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду.

Проект акта спрямований на досягнення цілі 7.4 Програми діяльності Кабінету Міністрів, затвердженої Постановою Верховної Ради України від 04 жовтня 2019 року № 188-ІХ.

2. Проблема, яка потребує розв'язання

Забезпечення учасників орендних відносин – орендаря та орендодавця чітким механізмом розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), а також механізму нарахування інфляції.

3. Суть проекту акта

Відповідно до Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) передача державного майна в оренду відбувається на аукціоні. Водночас статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики.

Проектом постанови пропонується залишити перевірений практикою механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря). При цьому таким орендарям як державні бюджетні установи, Пенсійний фонд України, інші установи, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету, буде встановлено річну орендну плату 1 грн/рік.

У свою чергу іншим орендарям, які мають право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з державного або місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проектом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

4. Вплив на бюджет

Для нових договорів оренди проектом постанови передбачено аналогічні орендні ставки (у додатку 1), які були затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786.

Для договорів оренди, які продовжуватимуться вперше, частиною сьомою статті 19 Закону визначено, що такі договори продовжуються на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної

ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

Враховуючи, що Законом передбачено запобіжник щодо зменшення орендної плати, втрат державного бюджету не прогнозується.

5. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проект постанови було оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 року № 996.

6. Прогноз впливу

Реалізація проекту акта не матиме негативного впливу на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави; на розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; на ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забрудненості атмосферного повітря, води, земель, інші суспільні відносини.

7. Позиція заінтересованих органів

Проект постанови потребує погодження з Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства, Міністерством фінансів України, Державною регуляторною службою України та проведення правової експертизи Міністерством юстиції України.

Проект акта не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та не потребує проведення цифрової експертизи Міністерства цифрової трансформації України.

8. Ризики та обмеження

У проекті акта відсутні положення, що стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних

свобод, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

У проекті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації.

Проект акта не містить ризиків вчинення корупційних правопорушень і правопорушень, пов'язаних з корупцією, та не потребує проведення антикорупційної експертизи.

9. Підстава розроблення проекту акта

Проект постанови розроблено на виконання частини другої статті 17 Закону та доручення Кабінету Міністрів України від 14.01.2020 № 47829/1/1-19.

**Голова Фонду
державного майна України**

Дмитро СЕННИЧЕНКО

_____ 2020 р.